

16 MEI 2024

Hof van Cassatie van België

Arrest

Nr.

1. , in eigen naam en in zijn hoedanigheid van erfgenaam
van , wonende te
, ingeschreven in het rijksregister onder het nummer ,
2. , in haar hoedanigheid van erfgenaam van
, wonende te , ingeschreven in het
rijksregister onder het nummer vertegenwoordigd door haar
bewindvoerder ,

eisers,

vertegenwoordigd door mr , advocaat bij het Hof van Cassatie, met
kantoor te , waar de eisers woonplaats kiezen,

tegen

WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST, met kantoor te 1000
Brussel, Havenlaan 88, bus 22, ingeschreven bij de KBO onder het nummer
0316 380 841,

16 MEI 2024

verweerder,

vertegenwoordigd door mr. , advocaat bij het Hof van Cassatie, met
kantoor te , waar de verweerder woonplaats
kiest

I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Het cassatieberoep is gericht tegen het arrest van het hof van beroep te Gent van
18 november 2022.

Raadsheer heeft verslag uitgebracht

Advocaat-generaal met opdracht heeft geconcludeerd

II. CASSATIEMIDDEL

De eisers voeren in hun verzoekschrift dat aan dit arrest is gehecht, een middel
aan

III. BESLISSING VAN HET HOF

Beoordeling

Eerste onderdeel

1. De appelrechters oordelen dat zij de eerste rechter bijtreden in zijn oordeel
dat er sprake is van enige onduidelijkheid met betrekking tot de bedoelde zinsne-
de, die aldus interpretatie behoeft.

2. De appelrechters geven hiermee te kennen dat zij, net zoals de eerste rech-
ter, van oordeel zijn dat de bedoelde zinsnede onduidelijk is

In zoverre het onderdeel ervan uitgaat dat de appelrechters niet zelf de onduide-
lijkheid van de bedoelde zinsnede vaststellen, berust het op een onjuiste lezing
van het arrest en mist het bijgevolg feitelijke grondslag

3 In zoverre het onderdeel opkomt tegen het oordeel van de appelrechters dat ook de eerste rechter van oordeel is dat de bedoelde zinsnede onduidelijk is, komt het op tegen een overtollige reden en is het bij gebrek aan belang niet ontvanke-lijk

Tweede onderdeel

4 De appelrechters oordelen, met overname van de redenen van de eerste rechter, dat:

- vermits het vonnis van 19 juni 2017 bij verstek is verleend, de oorspronkelijke rechter geen motivering heeft gegeven, maar in het vonnis eenvoudig geoordeeld heeft dat gelet op het verstek, de herstellvordering van de ver-weerder, gesteund op artikel 20bis Vlaamse Wooncode, gegrond is,
- de oorspronkelijke rechter in het vonnis van 19 juni 2017 de vordering van de verweerder heeft overgenomen zoals omschreven in de dagvaarding van 28 april 2017,
- uit de dagvaarding blijkt dat de verweerder de bedoeling had om een einde te doen stellen aan een onregelmatige toestand, zijnde het bestaan van een meergezinswoning in strijd met de bestaande bestemming van het onroerend goed,
- het beoogde doel dan ook is ofwel de bestemming te laten aanpassen aan de staat van het onroerend goed, dan wel, wanneer de bestemming niet kan worden gewijzigd, het gebouw te laten slopen als enige oplossing tot beëin-diging van de onregelmatige toestand;
- het vonnis van 19 juni 2017 zo lezen dat de eisers enkel de vergunning om te slopen dienen aan te vragen, zonder verplichting om het gebouw bij het verkrijgen van de vergunning te slopen, voor de verweerder niet zinvol is,
- uit artikel 20bis Vlaamse Wooncode waarin het vorderingsrecht van de ver-weerder om de sloop te vorderen is vevat, duidelijk blijkt dat de sloop zelf beoogd wordt en niet louter het aanvragen van een vergunning.

5 Met deze redenen geven de appelrechters te kennen dat uit de context blijkt dat de rechter die het vonnis van 19 juni 2017 gewezen heeft, werkelijk bedoelde

dat de eisers niet alleen een vergunning om te slopen moeten aanvragen, maar die vervolgens ook moeten uitvoeren, zodat het vonnis in die zin moet worden uitgelegd

6 Anders dan waarvan het onderdeel uitgaat, steunen de appelrechters hun uitleg van het vonnis van 19 juni 2017 aldus op de werkelijke bedoeling van de rechter die dat vonnis gewezen heeft

Het onderdeel mist feitelijke grondslag

Derde onderdeel

7 Wanneer de rechter de werkelijke betekenis van de termen van een beslissing aan de hand van de context uitlegt, worden de rechten van de partijen zoals zij zijn vastgelegd noch uitgebreid, noch beperkt, noch gewijzigd

8. Uit het antwoord op het tweede onderdeel blijkt dat de appelrechters de werkelijke betekenis van de termen van de veroordeling in het vonnis van 19 juni 2017 uitleggen aan de hand van de context en zodoende de rechten van de verweerder zoals die zijn vastgelegd in het vonnis van 19 juni 2017 niet uitbreiden.

Het onderdeel kan niet worden aangenomen

Vierde onderdeel

9 Het onderdeel dat ervan uitgaat dat het bestreden arrest geen uitleg, maar een verbetering inhoudt van het verstekvonnis van 19 juni 2017, berust op een onjuiste lezing van het arrest en mist bijgevolg feitelijke grondslag

Vijfde onderdeel

10 Het onderdeel dat is afgeleid uit de in het derde onderdeel vergeefs aangevoerde grief dat de appelrechters met hun uitleg van het vonnis van 19 juni 2017 de rechten van de verweerder uitbreiden, is niet ontvankelijk

16 MEI 2024

Dictum

Het Hof,

eenparig beslissend,

Verwerpt het cassatieberoep

Veroordeelt de eisers tot de kosten

Bepaalt de kosten voor de eisers op 369,97 euro en op de som van 650 euro rolrecht verschuldigd aan de Belgische Staat

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, eerste kamer, samengesteld uit sectievoorzitter , als voorzitter, en de raadsheren

, en in openbare rechtszitting van 16 mei 2024

uitgesproken door sectievoorzitter , in aanwezigheid van advocaat-

generaal in opdracht , met bijstand van griffier